

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2020/038

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 04.06.2020

Bearbeiter-in/Tel.: Frau Tönsmeier /

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	15.06.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	30.06.2020	nicht öffentlich

Neufassung Bebauungsplan Nr. 33 - Petersfehn Süd - und dazugehörige 81. Berichtigung des Flächennutzungsplanes hier: Vorstellung der Vorentwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die Durchführung des Vorverfahrens

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 33 - Petersfehn Süd - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Begründung sowie der dazugehörigen 81. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu hören.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.2018 (65/VA, 16-21 d. N.), folgenden Beschluss gefasst (BV/2018/015):

„Es wird eine Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 33 - Petersfehn Süd - beschlossen. Ziel ist insbesondere die Überprüfung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen.“

Die Verwaltung hat einen Vorentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 33 - Petersfehn Süd - mit dazugehöriger Begründung erarbeitet. Die Vorentwurfsunterlagen zur Reduzierung der zulässigen Vollgeschosse, zur Nachverdichtung sowie der Einbeziehung von bisher nach § 34 BauGB („Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) bewerteten Grundstücken werden in der Sitzung vorgestellt und näher erläutert. Damit werden die Voraussetzungen für eine maximal I-geschossige Bebauung, für die Errichtung von Einzel- bzw. Doppelhäusern und nun auch Hausgruppen sowie für eine Arrondierung des Plangebietes durch das Einbeziehen von bisher außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücken in den Bebauungsplan geschaffen. Diese erfordern die 81. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, da nicht alle Arrondierungsflächen als Wohnbauflächen dargestellt sind.

Das Bauleitplanverfahren kann nach § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Aufgrund des Umfangs des Plangebietes (rd. 19 ha) wird jedoch vorgeschlagen, ein zweistufiges Verfahren durchzuführen.

Insoweit wird zunächst eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Vorentwurfsunterlagen durchgeführt.

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan bisher nicht eingezeichnete Baumbestand wird nach vorheriger Überprüfung vor Ort als zu erhalten in die Planung übernommen.

Externe Anlagen:

Vorentwurf der Bauleitplanung (Planzeichnung) mit textlichen Festsetzungen